



## LESSESTRAAT 178, HEEMSKERK

### Vraagprijs

**€ 630.000 k.k.**

Bouwjaar

2010

Inhoud

610 m<sup>3</sup>

Woonoppervlakte

155 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

146 m<sup>2</sup>

Aanvaarding

in overleg

Makelaar

Patrick Jansen 06-51831678

Marc Wewer 06-51826576



### Ruime hoekwoning aan het water

In 2010 zijn deze royale woningen aan de Lessestraat gebouwd. De hoekwoning staat op een perceel van 146 m<sup>2</sup>, heeft een woonoppervlakte van 155 m<sup>2</sup> en de achterzijde is gelegen aan het water met een groot terras en een gezellige houten veranda aan de zijkant van de woning.

Via de entree komt u in hal met garderobe, meterkast, toilet en een recent gerenoveerde trap met eiken treden en ledverlichting. De split-level op de begane grond zorgt voor een speelse indeling met een woonkeuken aan de voorzijde van de woning en de lager gelegen woonkamer aan de achterzijde. OP de gehele begane grondvloer is vloerverwarming aangelegd.



De keuken is geplaatst in een hoekopstelling met veel kastruimte en inbouwapparatuur in de kastenwand en op de lage kasten een composiet aanrechtblad. Hier is het gezellig koken en dineren met het gezin, familie en/of vrienden.

De sfeervolle woonkamer ligt vier treden lager met een eiken houten visgraatvloer die dekkend is geschilderd, gestuukt plafond en één wand met behang in een artistieke look. De hoge raampartijen aan de achterzijde met openslaande deuren zorgen voor veel lichtinval.

Vanuit de woonkamer komt u via de openslaande deuren op een groot terras, dat is gelegen aan het water. Hier is een grote jacuzzi geplaatst (6 personen) waar u tot in de late uurtjes kunt relaxen en genieten van het prachtige uitzicht. Het terras loopt door aan de zijkant van de woning, waar tevens een sfeervolle houten veranda is geplaatst met houten vlonders en volledig elektrisch is af te sluiten met screens. Dit terras met veranda is ook via de keuken te benaderen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een inloopkast en een badkamer die is voorzien van een inloopdouche, wandcloset en wastafel.

Middels een brede trapgang komt u op de tweede verdieping met ruime overloop, was- en stookruimte, met opstelling van wasmachine, droger en cv-ketel. Door het lessenaarsdak heeft de ruime slaapkamer (21 m<sup>2</sup>) een hoog plafond aan de voorzijde, waar u middels een trap toegang heeft naar veel opbergruimte. Wilt u in de ochtend of avond nog even buiten zitten, dan kunt u gebruik maken van het dakterras. Het meest luxe van deze verdieping is een tweede badkamer met inloopdouche, wastafel met meubel en een derde toilet.





De fietsen kunt u kwijt in de berging die is gelegen aan de voorzijde, naast de entree.

Bent u na het lezen van deze tekst enthousiast geworden, neem dan contact met ons op en wij zorgen onder het genot van een kop koffie voor een uitgebreide rondleiding.

**Bijzonderheden:**

- woning is gebouwd in 2010;
- energielabel A;
- gelegen aan het water;
- jacuzzi op terras aan het water;
- sfeervolle overkapping (2017) op het terras aan de zijkant van de woning met elektrisch bedienbare screens;
- dakterras voorzijde 2e verdieping;
- speelse indeling op de begane grond met een split-level;
- twee badkamers en drie toiletten;
- 4 ruime slaapkamers;
- rolluiken aan de voor- en achterzijde geplaatst;
- ruime parkeermogelijkheden aan de voorzijde;
- winkels op loopafstand;
- centrum Heemskerk op ca. 10 minuten fietsen;
- treinstation op loopafstand.



Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

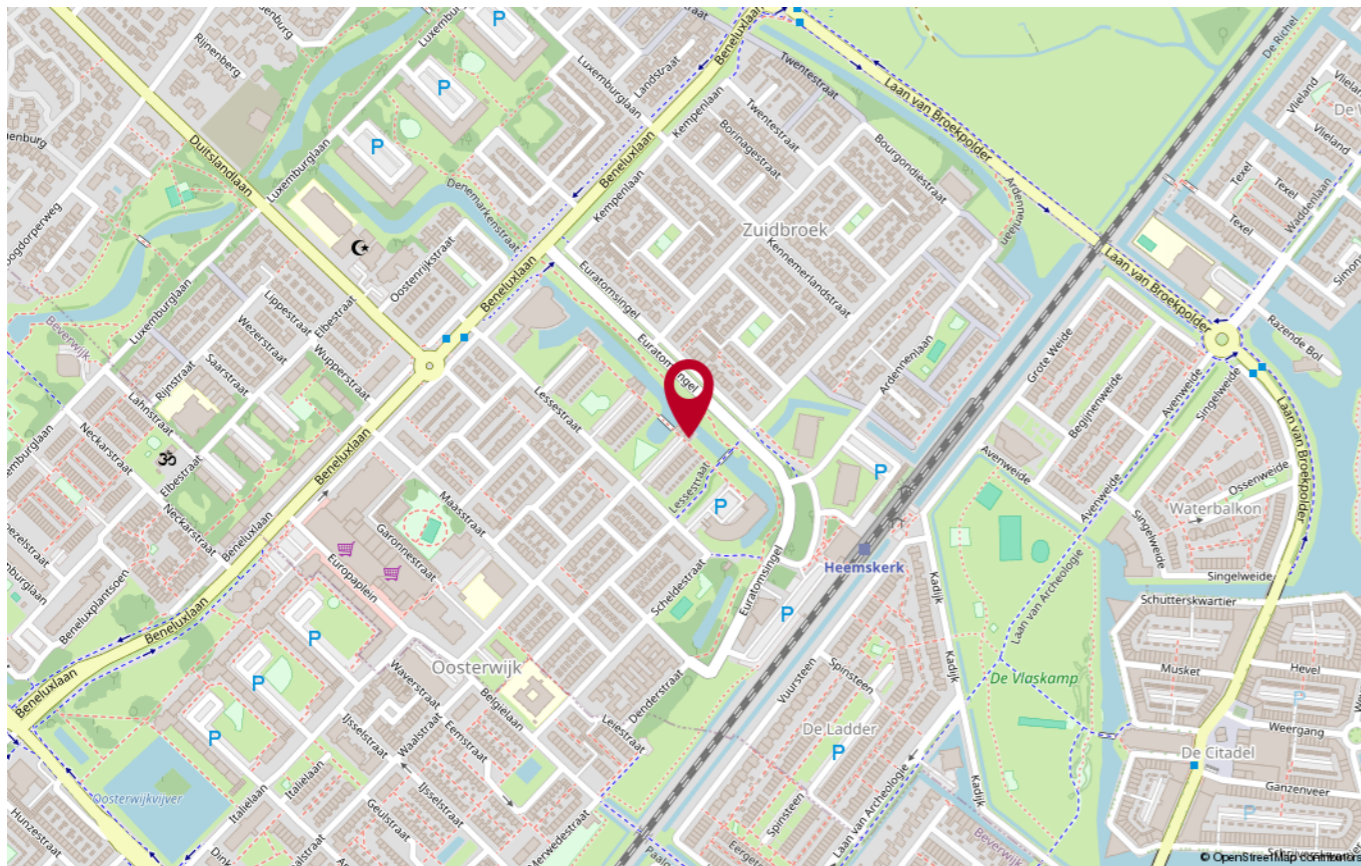
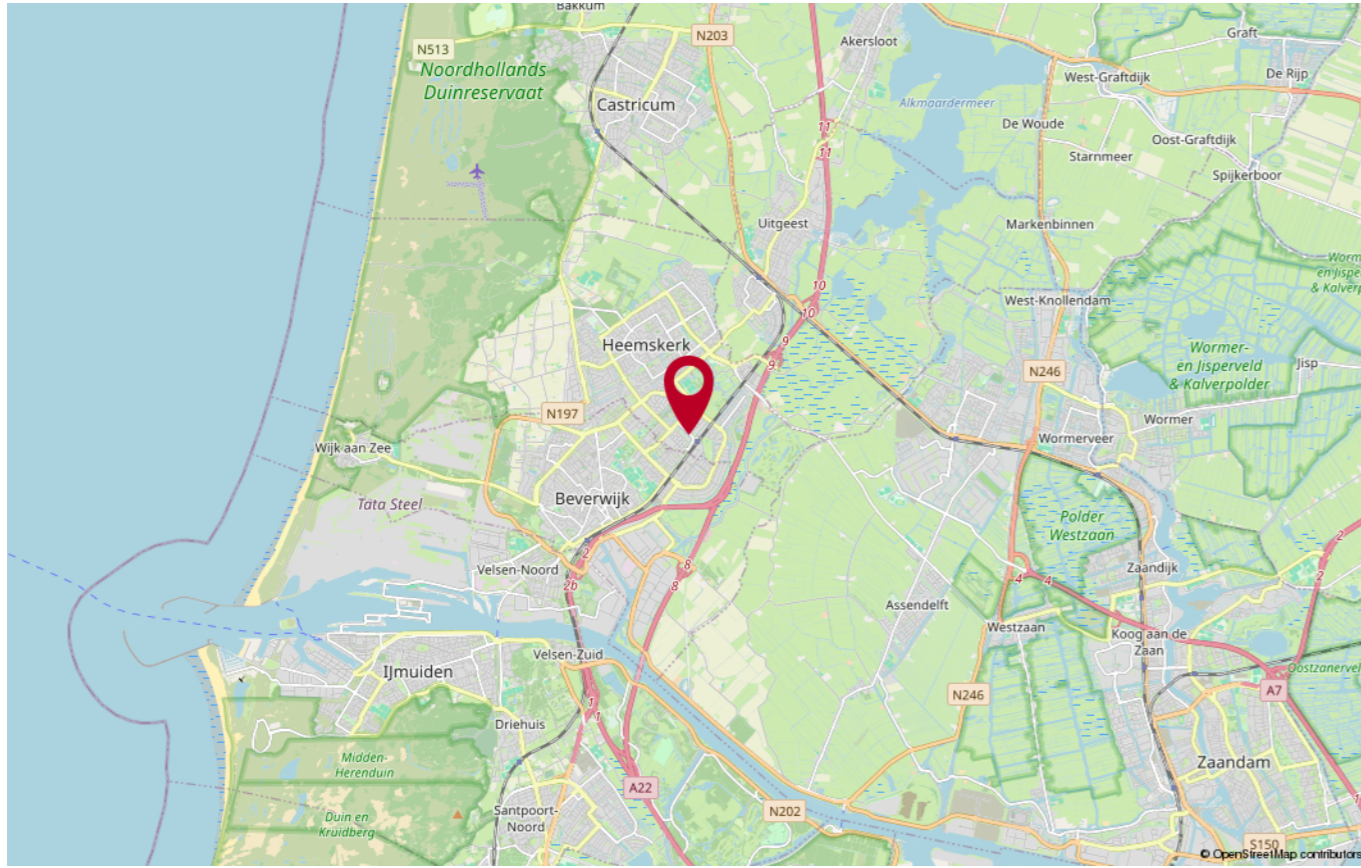




## KADASTRALE KAART

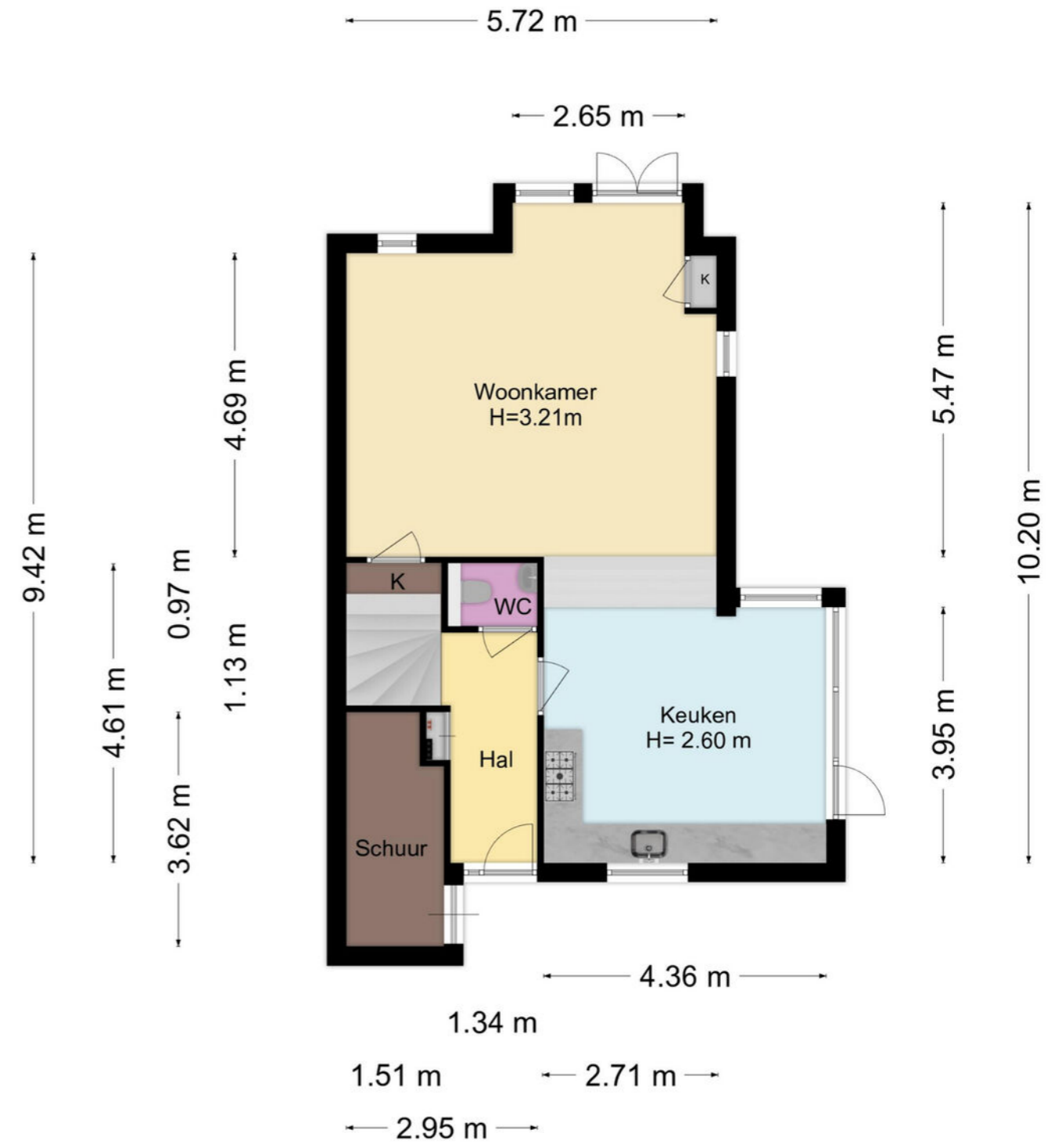


## LOCATIE OP DE KAART



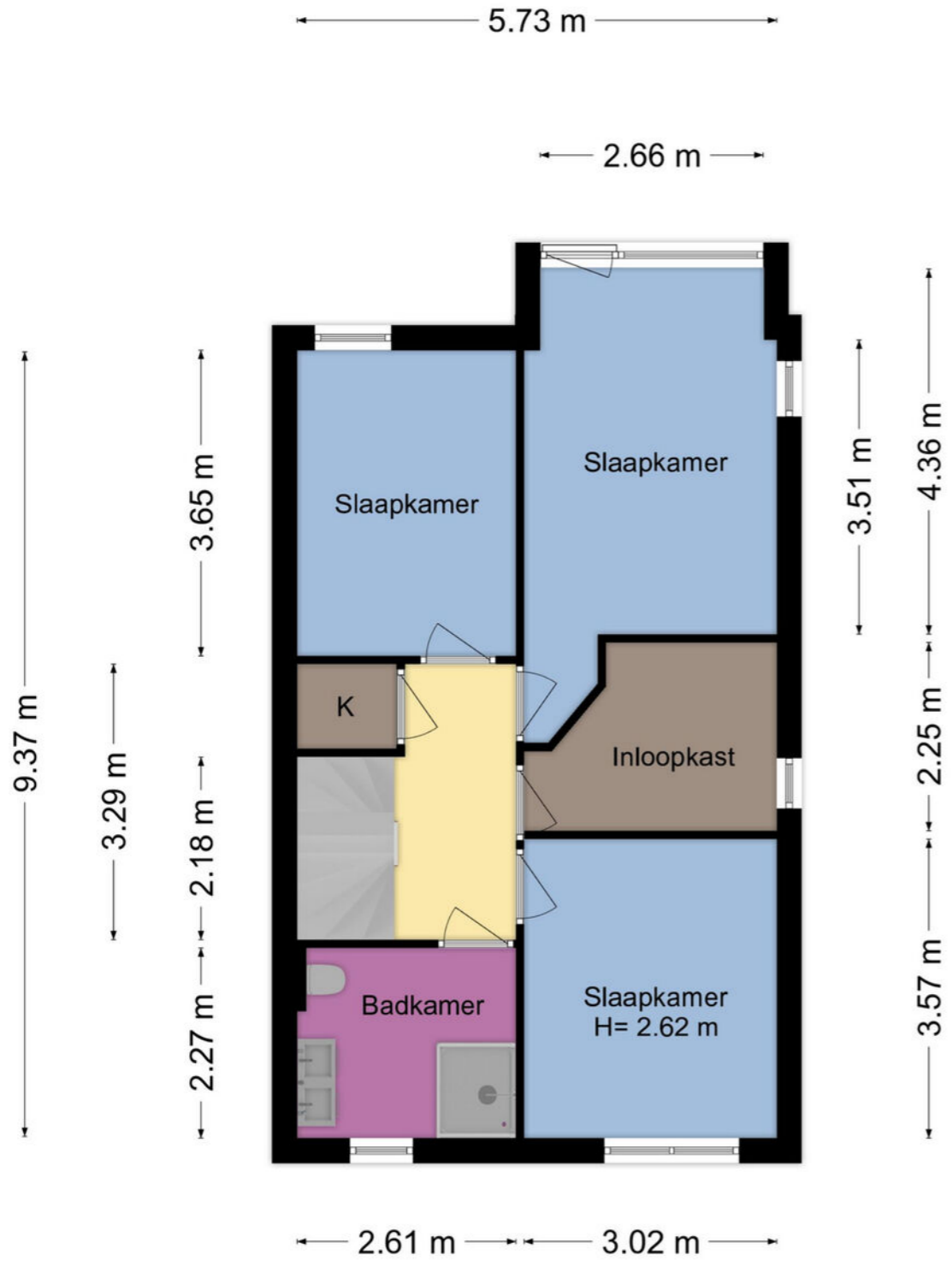
## PLATTEGROND

### Begane grond



PLATTEGROND

1e verdieping



PLATTEGROND

2e verdieping







### Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons! U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Bezoek onze website.
- Stuur ons een e-mail.
- Bel ons.



**FOCUS**  
makelaars

### ERA Focus Makelaars Kennemerland

Maerelaan 15

1961 KA Heemskerk

T 0251-342414

E [kennemerland@erafocus.nl](mailto:kennemerland@erafocus.nl)

Patrick Jansen & Marc Wewer